

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiséis de agosto de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *****/2018 que en la vía Civil de **JUICIO ÚNICO** promueve ***** en contra de *****, la que se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a

estudio al ejercitarse la acción personal de otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública y la demandada tiene su domicilio en esta Ciudad Capital. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 de ordenamiento legal indicado.

III.- Se determina que la vía Civil de Juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción personal de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante y regulada en los artículos que comprende el título sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- La actora ***** demanda por su propio derecho a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“A) Por la declaración judicial de la validez del Contrato de Compra Venta celebrado por escrito y ante la suscrita y la ahora demandada respecto del bien inmueble a que se refiere la Escritura Pública número ***** , volumen ***** de fecha ***** , mismo que se encuentra registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *** del libro ***** de la Sección **** del Municipio*

de Aguascalientes, **folio real *******, mismo que refiere al siguiente bien inmueble: El sito en el lote número ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de NOVENTA METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en seis metros con el lote **** y resto de manzana ***; **AL SUR**, en seis metros, con *****; **AL ORIENTE**, en quince metros con lote ***; y **AL PONIENTE**, en quince metros con lote ****; **B)** Como consecuencia de lo anterior, se declare judicialmente que la suscrita ha liquidado en su totalidad el precio pactado y en los términos contratados el inmueble objeto del contrato de compra venta antes señalada; **C)** Para que se condene a la demandada al estricto y fiel cumplimiento de la **CLAUSULA TERCERA** del contrato mencionado y en consecuencia a otorgar a la suscrita la escrituración del bien inmueble referido, obligándose a acudir ante el Notario Público que se señala para tal efecto; **D)** Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, ya que es el incumplimiento de demandado a las obligaciones contratadas lo que nos obliga a presentar esta demanda.” Acción prevista por los artículos 1716, 2119 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.

La demandada ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes:

- 1.-** La de Falta de Acción y de Derecho;
- 2.-** Invoca la de Falta de legitimación;
- 3.-** Hace valer La de Oscuridad en la demanda;
- 4.-** La de Non Mutatis Libelli;

y I.- Las demás que deriven de su escrito de contestación de demanda.

Toda vez que de las excepciones planteadas por la demandada, la de oscuridad en la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio en razón de que la sustentada tan solo en argumentos de que la parte actora no acompaña a su escrito inicial de demanda en documento fundatorio de la acción, lo que no encuadra dentro del concepto que sobre oscuridad en la demanda se ha vertido en líneas que anteceden, además del análisis de la demanda se desprende que la parte actora establece con toda claridad cuales son las pretensiones que reclama de su contraria y además narra sucintamente los hechos en que sustenta las mismas, cumpliendo así con lo que dispone el artículo 223 fracciones IV y V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde deriva lo infundado de la excepción indicada.

V.- Dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, **que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción**

y es reo los de sus excepciones; en observancia a este precepto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte demandada en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de *****, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo, por tanto, la prueba que no ocupa no arroja confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

Se aclara que la absolvente contestó en sentido afirmativo las posiciones séptima y decima cuarta, mas también agregó que al principio no lo hicieron por escrito y que después por consejo de una tía lo hicieron por escrito y que en efecto los recibos que adjuntó a su demanda están a nombre de la demandada, mas esto no corresponde a un hecho

controvertido, pues la actora refiere en su demanda, que ella le cubría a la demandada los descuentos que le hacía en su sueldo por el crédito que le otorgó el ***** , lo que justifica que todo pago se hiciera a nombre de la demandada y los recibos se expedieran a nombre de la misma.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** y ***** , que después de analizar sus declaraciones, a la misma no se le otorga ningún valor en observancia a lo que disponen los artículos 349 y 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la circunstancia de que las testigos no se enteraran de que celebró algún contrato de compraventa sobre el inmueble objeto de esta causa, no excluye la posibilidad de que lo celebrara y de que las testigos no se enteraran; aunado a que la primera de las testigos sabe que la oferente adquirió un inmueble tan sólo por pláticas de quien la presenta.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en la copia fotostática certificada que se acompañó a la contestación de demanda, la cual obra a fojas ciento cuarenta y cinco a ciento cuarenta y ocho de esta causa, que por haberla expedido el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y referirse a una inscripción que obra en dicha dependencia, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental

con la cual se acredita, que en fecha ***** se celebró un contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía, de una parte el ***** en calidad de acreedor y de la otra parte ***** como deudora, por el cual el primero le otorgó a ésta el crédito número ***** , por un monto de ciento veintinueve punto siete mil cuatrocientos dieciséis veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, para la adquisición de la vivienda construida sobre el lote número ****, manzana ****, que se ubica en ***** , del Fraccionamiento ***** de esta ciudad capital, crédito a cubrir en un plazo de Treinta años.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa a la Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales y vista a fojas ciento treinta y seis de esta causa, que por encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establece el artículo 341 del señalado ordenamiento legal; mas con la misma únicamente se acredita que el inmueble objeto de esta causa se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones hasta el ejercicio fiscal dos mil dieciocho.

La **DOCUMENTAL** que se hizo consistir en dieciséis recibo originales vistos de la foja setenta y dos a la ochenta, treinta y dos copias de recibos agregados de la foja ochenta y uno a la noventa y cinco

y copias fotostáticas simples agregadas a los autos de la foja noventa y seis a la ciento treinta y cinco y de la ciento treinta y siete a la ciento cuarenta y cuatro, todos de esta causa, a las cuales no se les otorga ningún valor en observancia a lo que disponen los artículos 344, 346 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar la primera de las normas, que se considera autor de un documento a aquel que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y la segunda, que los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis dado que no se aportan otros medios de prueba para justificar su contenido y esto no obstante de que la actora resulta tercero respecto al contenido de los recibos exhibidos en original, y en cuanto a los demás documentos, se considera que se exhibieron en copia y también les aplica lo antes señalado.

Las pruebas de la parte actora se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de *****, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le

son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo, por tanto, la prueba que no ocupa no arroja confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

No pasa desapercibido que la absolvente contesto en sentido afirmativo la primera posición, la misma se refiere al crédito número *****, que le otorgo a la absolvente el ***** más se refiere a un hecho no controvertido según se desprende del punto primero de hechos de la contestación de demanda en donde la parte absolvente manifiesta que es cierto el correlativo de la demanda y que se refiere precisamente al crédito que le fue otorgado a su parte por el Instituto indicado y en virtud de esto se desestima el contenido de la posición indicada de acuerdo a lo que disponen los artículos 234, 251 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, que se integro con el rendido por ***** en su carácter de Gerente Jurídico de la ***** , en Aguascalientes y visto a fojas trescientos cincuenta y nueve de esta causa, por lo que al encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tiene

alcauce probatorio pleno y prueba en contra de la oferente, observancia a lo que señalan los artículo 341 y 345 del señalado ordenamiento legal; documental de la cual se desprende que el ***** autorizó el crédito ***** a ***** , para la adquisición de la vivienda ubicada en **** No. ****, MZ**, LT ***, del fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes y prueba en contra de la oferente al desprenderse de la misma que el crédito se cubriría en un plazo de treinta años y además ya se encuentra liquidado desde el veinticinco de enero de dos mil dieciocho, es decir, se pagó a escasos diecinueve años y sin que la parte actora mencione en su demanda que realizó pagos extraordinarios para lograr lo anterior.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ****, **** Y ***** , que se desahogó únicamente con el dicho de los dos últimos por haberse desistido la oferente del dicho de la primera testigo, según se desprende del acta de audiencia de fecha nueve de mayo del año en curso; prueba que después de analizar las declaraciones de los testigos, a la misma no se le concede ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y atendiendo a lo siguiente:

Ninguno de los testigos pudo establecer con certeza cuando se llevó a cabo el contrato que celebraron las partes de este juicio sobre el inmueble objeto de la acción ejercitada, pues la testigo *****

refiere que fue hace dieciocho años aproximadamente, siendo que declara en mayo de dos mil diecinueve, mientras que el testigo ***** sostiene que fue en mil novecientos noventa y nueve o en el dos mil, y según el dicho de la parte actora, fue casi al momento en que le otorgaron el crédito a la demandada; por otra parte, aun cuando ambos testigos coinciden en señalar que el acuerdo que celebraron las partes de este juicio, se llevó a cabo en la casa de la mamá de ellas y que consistió en que ***** le pasaba la casa a *****, siempre y cuando ésta le pagara lo que le rebajaban de su quincena para el ***** y esto se corrobora con lo que afirma la parte actora en los hechos de su demanda, más de la documental pública antes valorada y en la que se consigna el contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía, se advierte que el crédito otorgado a ***** para la adquisición de la vivienda a que se refiere el presente asunto, fue a treinta años y que dicho crédito se encuentra liquidado desde el veinticinco de enero de dos mil dieciocho según el informe rendido por ***** , por lo que si la parte actora se concreta en sostener en su demanda que le cubría a ***** los descuentos que le hacía a su salario para el pago del crédito con el que adquirió el inmueble materia de este juicio y no menciona que realizara pagos extraordinarios, para justificar la causa del porque el crédito se pago antes del plazo de los treinta años, luego entonces esto desvirtúa lo asentado por la parte actora y testigos; además de lo

anterior, ninguno de los testigos estuvo presente cuando supuestamente se firmo un convenio por escrito respecto al contrato verbal que afirma la parte actora se había celebrado seis años atrás, pues la primera de los testigos afirma que lo saber porque así se lo comentaron ambas partes y el segundo de ellos sostiene que llevo a la parte actora en su carro a una notaria que se encuentra en ***** y que la dejo y se vino, enseñándole después el documento del acuerdo que tuvieron ahí, todo lo anterior justifica el no otorgarle valor alguno a la prueba testimonial admitida a la parte actora.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** consistentes en nueve talones de pago que corren agregados a fojas seis y siete, una ficha de depósito bancaria vista a fojas siete parte inferior derecha, cincuenta y seis fichas de depósito bancarias agregadas a los autos de la foja ocho a veintidós y nueve comprobantes de pago agregados a fojas veintitrés y veinticuatro, todos de este asunto, respecto a los cuales la parte actora en aras de su perfeccionamiento, también ofreció las pruebas de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO** a cargo del *****, *****, la Institución *****, Banco ***** y cadena comercial *****, lo cual le resultó parcialmente favorable a la parte actora, pues en audiencia de fecha nueve de mayo del año en curso, el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado del instituto indicado, únicamente reconoció el que obra a fojas seis parte superior izquierda de

esta causa y con folio *****, que refleja como fecha de pago el dos de abril de dos mil uno; la Licenciada *****, en la audiencia ya mencionada y como apoderada de ****., Institución de Banca Múltiple, *****, no ratificó el contenido de los talones de pago que obra a fojas seis y siete de este asunto; la Licenciada ***** con el carácter de apoderada de ****, si ratificó el contenido de las fichas de depósito que obran de la foja ocho a la veintidós de esta causa; y el Licenciado **** como apoderado de **** reconoció siete de los comprobantes de pago que obran a fojas veintitrés y veinticuatro de este asunto, precisando que no reconoce el contenido de los dos que obran a fojas veintitrés parte inferior derecha por no ser visible su contenido. Visto lo anterior, a los documentos que fueron ratificados por cuanto a su contenido se les concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, más con los mismos tan solo se acredita que se realizaron los pagos que en cada uno de ellos se especifica y que fueron a favor del ***** respecto del crédito que le otorgo a *****, más se desconoce quien realizo dichos pagos dado que la parte actora no apporto prueba alguna para acreditar esto y la sola circunstancia de que obran en su poder no es suficiente para probar lo anterior.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en la ficha de depósito bancaria que corre agregada a fojas

siet de esta causa y respecto a la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento también ofreció la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y SELLO** a cargo de la institución bancaria **** Institución de Banca múltiple, **** y que desahogo **** en su carácter de representante legal de dicha institución, según se advierte del acta de audiencia de fecha ****, el cual no reconoció el contenido de la documental anunciada, por lo que en razón de esto a la misma no se le otorga ningún valor en observancia a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las **PERICIALES "A" y "B"**, integrándose la primera con los dictámenes rendidos por el **** como perito designado por la parte actora y cuyo dictamen obra agregado a fojas doscientos cinco a doscientos cuarenta y cinco de este asunto, **** en su calidad de perito nombrado por la parte demandada y cuyo dictamen corre agregado a los autos de la foja doscientos cuarenta y seis a doscientos sesenta y dos, así como dictamen emitido por el **** como perito tercero en discordia y agregado a la causa de la foja trescientos ochenta y tres a cuatrocientos diez; mientras que la segunda únicamente se integra con el dictamen rendido por el perito de la parte actora y que se valoran atendiendo a lo siguiente:

Es necesario señalar que conforme a lo que establece el artículo 347 del Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, la valoración de la prueba pericial queda a la prudente apreciación del juzgador, mas esto no debe de ser de manera arbitraria, pues ha de sujetarse a las reglas de la sana crítica, consistente en una operación lógica sustentada en la correcta apreciación de las cosas y en la experiencia del juzgador, así como en la información que al juzgador proporcionan los peritos sobre el caso concreto con relación a aquellos aspectos que escapan al común de la gente y requieren de conocimientos especiales en la ciencia, arte técnica, oficio o industria de que se trate y que con base en esto pueda el juzgador desestimar los peritajes de encontrar que las conclusiones a que llegan contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios, como así lo ha sostenido la Suprema Corte de la Justicia de la Nación en el siguiente criterio jurisprudencial:

PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en

su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su

experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las

conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso

otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época No. Registro: 181056 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XX, Julio de 2004 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/33 Página: 1490.

Considerando lo anterior y una vez analizados los dictámenes rendidos por los peritos designados, se desestiman los rendidos **** como perito nombrado por la parte actora y el emitido por el ***** como perito tercero en discordia, por lo siguiente.

PERICIAL "A", misma que se ofreció para probar que la firma estampada en el recibo de fecha quince de diciembre de dos mil quince y visto a fojas cinco de esta causa, proviene del puño y letra de la demandada *****; señalando sus conclusiones tanto el **** como el ****, que dicha firma pertenece y fue suscrita por el puño y letra de la demandada, sosteniendo el primero que existe semejanza en un cien por ciento y el segundo que la semejanza es de un setenta y siete punto cuarenta por ciento, juicios que no comparte esta autoridad, pues de un análisis de la firma indubitada se advierte que esta formada por tres símbolos y de los cuales los dos primeros están unidos, como se describe a continuación: Inicia formando la letra "E" y sin despegar continua en movimiento

ascendente en forma de arco y se inclina hacia la izquierda y baja para formar otro arco, conformando así un ojal, continua descendiendo y se inclina hacia la izquierda en forma de arco, dando vuelta hacia arriba e inmediatamente corre en línea recta con una inclinación de aproximadamente treinta y cinco grados y termina en arpon, conformando una "I" manuscrita mayúscula; posteriormente entre la "E" y la "I" a la altura de la primera inicia una línea de izquierda a derecha en forma ascendente y una inclinación de cuarenta y cinco grados, formando dos pequeños arcos invertidos, para después subir en forma recta y bajar por debajo de la primera y terminar a la altura de la "E" formando un arpon en la punta superior, reflejando continuidad en su trayecto y rapidez. Ahora bien, analizando la firma dubitada, se observa la letra "E" es totalmente diferente en cuanto a su forma e inclinación, no refleja gancho en su inicio, es vertical con una leve inclinación a la izquierda, se forma la "E" y la línea se corta y da inicio la línea para formar el siguiente signo en cuya línea no existe continuidad pues se observan varios cortes y en cuanto al tercer signo, se observa que inicia con una "a" minúscula manuscrita abierta que se encuentra separada de un línea irregular vertical con una leve inclinación hacia la derecha, formada por varios segmentos propio de una burda calca y sin que ninguno de los peritos explique esas marcadas diferencias, lo que justifica para no otorgarles valor a los peritajes señalados.

En cambio el perito de la parte demandada, ****, si atiende a esas diferencias y de su análisis concluye que la firma estampada en el recibo de fecha quince de diciembre de dos mil quince, no corresponde al puño y letra de ****, peritaje que esta autoridad encuentra ajustado a lo que arroja el estudio de las firmas, por lo que se le otorga pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

PERICIAL "B", la cual se ofreció para probar que la firma estampada en el contrato de compraventa que obra a fojas ciento setenta y cinco y uno de este asunto, proviene del puño y letra de la demandada *****; señalando en sus conclusiones tanto el **** como el *****; que dicha firma pertenece y fue suscrita por el puño y letra de la demandada, sin indicar el primero en que porcentaje es esa semejanza y el segundo que la semejanza es de un ochenta y dos punto ochenta y cinco por ciento, juicios que no comparte esta autoridad, partiendo del análisis que se ha realizado de la firma indubitada en párrafo que antecede y lo cual aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Por otra parte, analizando la firma dubitada, se observa la letra "E" es totalmente diferente en cuanto a su forma e inclinación, en su inicio es más inclinada a la izquierda, se forma la "E" y la línea se corta y da inicio la línea para formar el

siguiente signo en cuya línea no existe continuidad y en cuanto al tercer signo, se observa que inicia con un empalme de líneas con una inclinación casi horizontal y sube en ángulo de cuarenta y cinco grados y baja formando un ojal cerrado y sin que ninguno de los peritos explique de forma convincente esas marcadas diferencias, aún el perito tercero en discordia, de mala fe, trata de confundir a esta autoridad, cuando al estudiar las firmas hace señalamientos de ángulos similares en ambas firmas, partiendo de bases diferentes, obsérvese el ángulo de cincuenta y siete y cincuenta y ocho grados en cuanto al primero toma en cuenta una línea de la "E" y una línea del segundo signo, mientras que en la firma indubitada toma en cuenta únicamente la parte inferior de la letra "E"; en relación al ángulo de veintinueve grados, en la firma dubitada toma como puntos de referencias la terminación del segundo signo o letra "I" mayúscula manuscrita y la línea ascendente del tercer signo que conforma la firma, en cambio en la firma indubitada considera el punto superior del tercer signo y el ojal superior de la letra "I", lo anterior para justificar las semejanzas que según el existen, todo lo cual justifica para no conceder valor a los dictámenes del perito de la parte actora y tercero en discordia que fue designado sin existir razón legal, pues el perito de la parte demandada no emitió dictamen en relación a la segunda prueba pericial, con fundamento en lo que disponen los artículos 336 y 348 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al recibo que corre agregado a fojas cinco de esta causa y respecto a la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento también ofreció la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de la demanda, lo que en nada le favoreció, pues al desahogar ésta en audiencia de fecha veinticuatro de enero del año en curso (foja trescientos sesenta y cinco), en nada le favoreció al señalar la parte demandada que desconoce el contenido de la documental y no ser suya la misma que obra en la misma, por lo que en observancia a esto y haberse probado con la prueba pericial "A" que en efecto la firma que lo calza no es de la demandada, a la misma no se le otorga valor alguno de acuerdo a lo que dispone el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el contrato privado de compraventa que se anexo al escrito de ofrecimiento de pruebas y obra a foja ciento setenta y cinco de este asunto, respecto a la cual se considera lo previsto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece que los documentos privados provenientes de las partes se tendrán por reconocidos si no son objetados por su autor en el juicio, en términos legales y condiciona para que tenga pleno valor, que estén relacionados con otro medio de prueba

que hagan presumir la veracidad de su contenido; en el caso que nos ocupa, la parte demandada desde su escrito de contestación hace alusión a la falta de exhibición del contrato a que se refiere la documental en comento y contra el auto que admite la misma como prueba la objeta la sustenta en lo previsto en los artículos 91 y 92 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, objeción que se estima fundada de acuerdo a lo que establecen los artículos 91, 92, 234 y 293 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que a la letra dice:

ARTÍCULO 91. *También deberá acompañarse a toda demanda o contestación el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si no los tuviere a su disposición, designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales. Se entenderá que el actor tiene a su disposición los documentos y deberá acompañarlos precisamente a la demanda, siempre que existan los originales en un protocolo o archivo público del que pueda pedir y obtener copias autorizadas de ellos.*

ARTÍCULO 92.- *Después de la demanda o su contestación, no se admitirán al actor ni al demandado, respectivamente, otros documentos fundatorios que los que se hallen en alguno de los casos siguientes:*

I.-Ser de fecha posterior a dichos escritos;

II.-Los anteriores respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia;

III.-Los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no sean imputables a la parte interesada y siempre que haya hecho oportunamente la designación expresada en el párrafo segundo del artículo 91.

ARTÍCULO 234.- Para conocer la verdad, puede el juzgador admitir declaración de cualquier persona, sea parte o tercero, documentos físicos o electrónicos y cualquier cosa, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que de las que las pruebas estén reconocidas por la ley, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos y que no se afecte el principio de igualdad de las partes en el proceso.

ARTÍCULO 293.- Las partes solo podrán objetar los documentos dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto admisorio de pruebas, tratándose de los presentados hasta entonces; los exhibidos con posterioridad podrán serlo en igual término, contando desde que surta efectos la notificación del auto que los haya tenido como prueba. Los que admitan en la audiencia de juicio, deberán ser impugnados en el mismo acto y dentro de esa audiencia.

Preceptos transcritos de los cuales se desprende, que será al momento de presentar la demanda o el escrito de contestación cuando se exhibirán el documento o documentos en que se funde el derecho invocado en tales escritos y que después de ese momento solo se admitirán aquellos documentos que sean de fecha posterior a la demanda o su contestación, o bien anteriores de los que no se haya tenido conocimiento o que no haya sido posible adquirir por causas no imputables a la parte interesada y siempre que haya designado el lugar en donde se encuentren, lo que debe observarse a fin de no infringir el principio de igualdad de las partes dentro del procedimiento; en el caso en análisis se tiene que el contrato de compraventa que obra a fojas ciento setenta y ciento setenta y uno de esta causa, aun cuando no presenta fecha de elaboración, se observa que la parte actora confiesa el haberse elaborado mucho tiempo antes de que se presentara la demanda y en razón de esto no encuadra dentro de aquellos documentos que pueden admitirse con posteridad a la presentación de la misma, por lo que el acuerdo por el cual se admite la documental en análisis es violatorio del principio de igualdad procesal a que se refiere el artículo 234 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y esta norma se encuentra dentro de las reglas que regulan las pruebas, dándose así la hipótesis a que se refiere el artículo 336 del señalado ordenamiento legal, por lo que en observancia a esta disposición no se le otorga valor a la

documental relativa al contrato de compraventa que corre agregado fojas ciento setenta y ciento setenta y uno de esta causa, aunado a que no se aportaron otras pruebas idóneas para acreditar su contenido como lo exige el artículo 343 del multicitado ordenamiento legal.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta desfavorable a la parte actora, en razón del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL**, la cual resulta favorable a la parte demandada, esencialmente la humana que surge de lo siguiente:

La parte actora en su escrito inicial de demanda vierte confesión expresa de que desde que se le otorgo el crédito a su hermana *****, para adquirir el inmueble objeto de su acción, celebraron un acuerdo por el cual la demandada haría uso del crédito que le otorgo el *****, para adquirir el inmueble a que se refiere el presenta asunto y que su parte se quedaría con dicho inmueble, cubriéndole a la demandada los descuentos que le hicieran en su salario para el pago

del crédito; por otra parte, con la documental pública que corre agregada a fojas ciento cuarenta y cinco y ciento cuarenta y seis de esta causa y con el informe rendido por el *****, se ha probado que el crédito se otorgó el *****, que el plazo para su pago fue de treinta años y además que dicho crédito se liquidó desde el veinticinco de enero de dos mil dieciocho.

De lo anterior se desprende presunción grave, de que no fue la actora quien cubrió el crédito pues ésta no refiere en su demanda que realizara pagos extraordinarios a fin de que el crédito se cubriera a escasos diecinueve años de haberse otorgado y esto conlleva a establecer que no existió entre las partes acuerdo alguno sobre la transmisión de los derechos de propiedad del inmueble objeto de esta causa; presuncional a la cual se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VII.- En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por las partes, ha lugar a determinar que *****no acredita los elementos constitutivos de su acción y la demandada si acredita en parte su excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por los demandados, pues corresponden a los medios de defensa

que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

En cuanto a la excepción de Oscuridad de la Demanda, fue analizada y resuelta en el considerando cuarto de esta sentencia, declarándose infundada la misma; en cuanto a la excepción de Non Mutatis Libelli, la misma no constituye propiamente una excepción, pues por esto se entienden los medios de defensa que opone el demandado frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular las mismas, luego entonces solo expresado por la demandada tiene como finalidad el de pedir a la autoridad que no se permita al actor cambiar los términos de su demanda, esto no constituye una excepción y por tanto resulta inatendible, además de que no se dio tal supuesto.

Y en cuanto a las excepciones de Falta de Acción y de Derecho, así como Falta de Legitimación, se analizan y resuelven conjuntamente dado que tiene la misma finalidad y que consiste en determinar si le asiste derecho a la parte actora para determinar la acción que ha hecho valer.

Para resolver las excepciones anunciadas en el párrafo que antecede, se atiende a lo que establecen los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 1675.-Para la existencia del contrato se requiere:

I.-Consentimiento;

II.-Objeto que pueda ser materia del contrato.

Artículo 2119.- Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.

Artículo 2186.- La venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública

De acuerdo con las normas generales transcritas, para la existencia de un contrato es necesario que se den los elementos que para ello exige la norma sustantiva indicada en primer término, es decir el consentimiento de las personas que intervienen en el mismo para su celebración y que establezcan el objeto materia del contrato; precisando el precepto legal anunciado en ultimo termino, que habla de compraventa cuando uno de los contratantes se obligue a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero. En el caso que nos ocupa, la parte actora no acreditó los elementos que para la existencia del contrato de compraventa exige el artículo 1675 del Código Civil vigente del Estado, pues no apporto

elemento de pruebas idóneo para justificar el consentimiento de la demandada para la celebración del contrato de compraventa base de la acción, primeramente porque la prueba testimonial que le fue admitida no se le otorgó ningún valor y la prueba confesional de posiciones a cargo de la demandada en nada le favoreció, por otra parte, a las documentales privadas relativas al recibo de fecha quince de diciembre de dos mil quince y contrato de compraventa que exhibió, no se le concedió ningún valor al haberse acreditado con la prueba Pericial "A", que la firma estampada en el recibo a que se ha hecho referencia no corresponde al puño y letra de la demandada ***** y además al haber establecido fundado la objeción planteada en cuanto a la admisión del contrato de compraventa mencionada.

Aunado a lo anterior, resulta contrario a toda lógica jurídica que en el supuesto contrato de compraventa que alude la parte actora, esta señale que se obligó únicamente a pagar como precio, la cantidad que quincenalmente le descontara a la demandada de su salario, para el pago del crédito que le otorgó el **** para la compra del inmueble, si se toma en cuenta que ese crédito se le otorgo a la demandada para la adquisición de la vivienda objeto de la acción y a cubrir en un plazo de treinta años, siendo que fue liquidado a escasos diecinueve años de haberse otorgado el crédito y sin que la parte actora refiera en su demanda que la demandada realizó pagos extraordinarios

sobre dicho crédito y que a su vez la actora se los cubriera a la misma, para justificar la razón por la cual el crédito se cubrió a escasos diecinueve años del término de treinta años que se había otorgado para su pago, lo que da soporte para sostener la inexistencia del contrato de compraventa y por ende lo fundado de las excepciones de Falta de Acción y de Derecho y de Legitimación *Ad Causam* por cuanto a la parte actora, para ejercitar la acción de cumplimiento de contrato a que se refieren los artículos 1716 y 1820 del Código Civil vigente del Estado que a la letra dice:

Artículo 1716.- *Quando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera inequívoca, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.*

Artículo 1820.- *La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible.*

De acuerdo con las normas sustantivas transcritas, quien resulte perjudicado por la falta de forma que para la existencia de un contrato exige la ley, puede exigir que dicho contrato se le otorgue con tal formalidad bastando para ello el acreditar de manera fehaciente que fue voluntad de las partes celebrar el contrato y además que su parte ha cumplido con las obligaciones asumidas en el mismo, en razón de que no puede exigirse su contraria su cumplimiento si a la vez no ha dado cabal cumplimiento a las obligaciones que le corresponden, sin que en el caso la parte actora probara la existencia del contrato basal.

En mérito de lo expuesto en los considerandos que anteceden, no procede declarar la validez del contrato de compraventa que afirma la actora celebró con la demandada sobre el lote ****, de la manzana ***, del fraccionamiento **** de esta ciudad, por no acreditar los requisitos que para la existencia del mismo exigen los artículos 1675 y 2119 del Código Civil vigente del Estado y como consecuencia no demuestra que se den los supuestos previstos por los artículos 1716 y 1820 del señalado ordenamiento legal, absolviendo a la demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman de acuerdo a lo que dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se atiende a lo que establece el artículo 128

del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y considerando que ***** resulta perdidosa, se le condena a cubrir a ***** los gastos y costas del juicio y los se cuantificaran en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara que la actora ***** no probó su acción.

SEGUNDO.- Que la demandada ***** justifico en parte sus excepciones.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, no procede declarar la validez del contrato de compraventa que menciona la parte actora el haber celebrado con la demandada, al no acreditar aquella los elementos que para la existencia del contrato exige la ley.

CUARTO.- En merito de lo establecido en el resolutivo anterior, se absuelve a ***** de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman.

QUINTO.- Se condena a la actora ***** a cubrir a la demandada los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

SEXTO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **LIC.**

ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ, por ante su Secretaria de
Acuerdos **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que
autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en
lista de acuerdos de fecha veintisiete de agosto de dos
mil diecinueve. Conste.

L'APM/fegp*